

UTENHAGESTRAAT 192 B, 3083 VV ROTTERDAM

Koopsom € 112.000,- k.k.



UTENHAGESTRAAT 192 B, 3083 VV ROTTERDAM

Keurige 3 kamer maisonnettewoning op de 2e en 3e verdieping met nette badkamer, keuken, riant zonneterras en met terugkoopgarantie (MVE)! Het appartement is onderdeel van een kleinschalig en uitstekend onderhouden appartementencomplex welke in 1993 gebouwd is en heeft een heerlijk rustige doch zeer centrale ligging nabij scholen, winkelcentrum "Zuidplein" en openbaar vervoer. Bovendien beschikt het appartement over een praktische berging in de onderbouw.

Indeling

Middels het gesloten portiek met bellentableau en de brievenbussen is de woning op de 2e verdieping te bereiken.

2e verdieping

Entree, hal, toilet met fonteintje, trapopgang naar de woonetage, vaste kast met de opstelling CvI, berging met wasmachineaansluiting. Vanuit de hal heeft u toegang tot de 2 slaapkamers. De keurige badkamer is geheel betegeld en voorzien van een douchecabine, wastafelmeubel.

3e verdieping

Woonkamer met een open keuken welke voorzien is van diverse luxe inbouwapparatuur. Via de keuken heeft u toegang tot een riant zonneterras welke gelegen is op het zuiden.

Afmetingen

Hal : 3,44 x 1,20 m
Slaapkamer I : 3,77 x 2,01 m
Slaapkamer II : 3,95 x 2,80 m
Badkamer : 1,63 x 2,40 m
Woonkamer : 3,75 x 4,90 m
Keuken : 3,55 x 3,87 m
Zonneterras : 2,06 x 5,08 m

Bijzonderheden

- Gelegen op (onder) erfpachtgrond waarvan de canon is afgekocht tot 2042.
- Bouwjaar 1993.
- Het complex is keurig onderhouden
- De VvE is actief en bedraagt € 124,22, er zijn éénmalige administratiekosten voor de VvE van toepassing.
- Verwarming en warm water geschieden middels de Cv-combiketel.
- De woning wordt verkocht onder zeer gunstige MVE condities met o.a. terugkoop/-onderhoudsgarantie.
- Vraagprijs is koopsom
- Het transport dient te geschieden bij projectnotaris Govers Spil notarissen.

Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze woninginformatie.

UTENHAGESTRAAT 192 B, 3083 VV ROTTERDAM

Kadastrale gegevens	: CHARLOIS H 3753
Koopsom	: € 112.000,- k.k.(€ 1.600,00 per m ²)
Aanvaarding	: In overleg
Eigendomssituatie	: Ondererfpacht
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Soort bouw	: Bestaande bouw
Bouwjaar	: 1993
Soort dak	: Plat dak (bitumineuze dakbedekking)
Woonoppervlakte	: 70 m ²
Inhoud	: 193 m ³
Aantal kamers	: 3 kamer(s) waarvan 2 slaapkamer(s)
Aantal woonlagen	: 2 woonlagen
Gelegen op	: 2 ^e woonlaag
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk



Aantekeningen:





Er komt heel wat kijken bij het kopen van een huis en het nemen van financiële beslissingen. Ooms heeft voor u op een rij gezet welke stappen er in zo'n proces in het algemeen voorbij komen:

1. De bezichtiging

U bent geïnteresseerd en wilt deze woning bezichtigen. Neem dan contact op met Ooms voor het maken van een afspraak. Zo kunt u kennismaken met de woning en eventuele vragen stellen. Tijdens deze bezichtiging zullen wij u alle informatie geven over de woning en de omgeving.

2. Na de bezichtiging

Nadat u de woning heeft bekeken, weet u of deze woning is wat u zoekt. Wij horen graag wat u van de woning vindt zodat we de verkoper op de hoogte kunnen brengen van uw reactie. Indien u vragen heeft of meer wilt weten, kunt u altijd bij ons terecht. Als u interesse heeft in de woning kunt u voor een tweede keer bezichtigen - eventueel met uw aankoopmakelaar - of een bod uitbrengen.

3. De hypotheek

Ooms biedt naast de diensten in woningmakelaardij, bedrijfsmatig onroerend goed en taxaties, financieel advies aan. Wij bieden deze mix van diensten onder één dak aan om u te ontzorgen. Er komt immers al genoeg kijken bij het kopen van een huis en het nemen van belangrijke financiële beslissingen.

Wat kan en wil ik per maand betalen? Welke hypotheekvorm is voor mij geschikt? Hoe verhouden de woonlasten zich tot mijn financiële situatie? Wat gebeurt er als ik langdurig ziek word? Of werkloos? Hoe ziet mijn situatie er over tien jaar uit? En hoe zit het als mijn partner komt te overlijden? Zo maar een aantal vragen die tijdens een adviesgesprek bij Ooms Financieel Adviseurs ter sprake komen. Uw adviseur bespreekt niet alleen de beste hypotheekoplossing met u, maar maakt desgewenst een compleet financieel plan zodat wij u in uw gehele financiële traject kunnen adviseren. Het advies van Ooms Financieel Adviseurs is eerlijk en op maat gemaakt: we vertellen u niet wat u het liefst wilt horen maar zijn duidelijk over wat uw financiële mogelijkheden en beperkingen zijn. Niet alleen voor nu, maar vooral voor in de toekomst. U kunt er van op aan dat ons advies 100% onafhankelijk is. Wij doen zaken met alle grote geldverstrekkers en verzekeraars. Hierdoor kunt u ervan op aan dat wij de best passende oplossing kunnen selecteren tegen de meest aantrekkelijke rente en voorwaarden. We plannen graag een kosteloos eerste advies in met een van onze adviseurs om uw korte én lange termijn wensen en verwachtingen te bespreken.

4. Bouwkundige keuring en taxatie

Nu u weet wat u wilt en kunt uitgeven aan deze woning, is het verstandig - voordat u een bod uitbrengt - de woning ook door deskundigen te laten beoordelen. Tijdens het proces van aankoop kan de woning geïnspecteerd worden door een bouwkundige. Verborgene gebreken kunnen door de keuring vóór de aankoop signaleerd worden. Ooms raadt klanten aan de bouwkundige keuring uit te laten voeren door een gecertificeerd bouwkundig adviesbureau. Waar een bouwkundige keuring in niet alle gevallen verplicht gesteld wordt door banken, geldt dit wel voor een taxatierapport.

De hypotheekverstrekker wil namelijk zekerheid hebben over de waarde van de woning dat als onderpand geldt voor de te verstrekken hypotheek. Een taxatie kan door de desbetreffende hypotheekverstrekker worden bemiddeld, maar u bent vrij in de keuze voor het inschakelen van een taxateur. Er geldt alleen één regel: uw eigen aankoopmakelaar is betrokken als uw adviseur voor de aankoop van de woning. Hij mag om deze reden geen taxatierapport opstellen voor de financieringsaanvraag van de woning. Dit geldt ook voor de verkoopmakelaar. Dit taxatierapport dient dus door een onafhankelijke derde partij te worden opgesteld. U kunt een taxateur van Ooms dus wél inschakelen als u niet een woning via ons koopt of Ooms inschakelt als aankoopmakelaar. Het taxatierapport geeft slechts een globaal inzicht in de bouwkundige staat en de onderhoudstoestand van de woning. Uw taxateur zal u indien nodig adviseren om een nader bouwkundig onderzoek uit te laten voeren.

5. Een bod uitbrengen

U heeft interesse in de woning en wilt een bod uitbrengen. Neem contact met ons op om te vernemen of er momenteel geen optie op de woning rust. Zo niet, ontvangen wij graag uw bod – al dan niet via uw aankoopmakelaar. U kunt uw bod telefonisch of schriftelijk uitbrengen. Aangezien Ooms voor de verkopende partij optreedt, kunt u via de Ooms-makelaar een reactie verwachten in de vorm van een tegenbod, acceptatie of afwijzing. Bij het uitbrengen van een bod moeten ook andere voorwaarden aangegeven worden. Denk bijvoorbeeld aan de gewenste overdrachtsdatum, het voorbehoud financiering (en tot welk bedrag) of het meeverkopen van goederen die ter overname worden aangeboden.

6. De overdracht

Wanneer uw bod is geaccepteerd door de verkoper van de woning, zal Ooms het koopcontract opmaken en na het ondertekenen van de koopovereenkomst voorbereidingen treffen voor de overdracht bij de notaris. Op basis van de koopakte zal de notaris de akte van levering opstellen. De koper mag de notaris uitkiezen waar de overdracht plaats zal vinden.

En als het anders loopt?

Om verschillende redenen kan bovenstaand proces afgebroken worden. Denk bijvoorbeeld aan de volgende redenen: na een eventuele bezichtiging blijkt dat de woning toch niet aan uw wensen voldoet, loopt de onderhandeling spaak of krijgt u de financiering niet rond. En dan?

De zoektocht naar uw droomhuis wordt waarschijnlijk voortgezet. Als u geen geschikte woning in de portefeuille van Ooms vindt, kan Ooms als aankoopmakelaar optreden om u in uw koop te begeleiden. De Ooms aankoopmakelaar is een specialist op het gebied van onderhandelen waardoor de beste prijs wordt onderhandeld voor uw droomhuis. Bovendien zal de Ooms aankoopmakelaar alle juridische aspecten van de woning onderzoeken en u begeleiden in het gehele proces door onder meer advies te geven voor een bouwkeuring en milieuonderzoek maar ook controle uitvoeren van het bestemmingsplan.

De Ooms (NVM) aankoopmakelaar:

- Maakt de afspraak voor de tweede bezichting
- Bezichtigt met u samen de woning en neemt de woning grondig met u door
- Adviseert u over de reële marktwaarde van de woning
- Voert een juridisch onderzoek uit bij het kadaster (erfdienstbaarheden, perceelgrenzen, omschrijving appartementsrecht ed.)
- Adviseert u of een bouwkundige keuring noodzakelijk is
- Voert namens u op professionele wijze de onderhandelingen
- Controleert de koopovereenkomst en neemt de koopovereenkomst grondig met u door
- Verzorgt de ondertekening van de koopovereenkomst
- Kan u over een goede notaris adviseren
- Adviseert u over een taxatie van het woonhuis voor de financiering
- Maakt voor u desgewenst een afspraak voor een geheel vrijblijvend en onafhankelijk hypotheekadvies van een Erkend Hypotheekadviseur zoals Ooms Financieel Adviseurs
- Inspecteert met u samen de woning voor de overdracht
- Verzorgt op verzoek de overschrijving van gas, water en elektra
- Controleert de notariële akte van levering en de afrekening van de notaris



- 1 gunstige hypotheekrente
- 2 meer keus, dus meer kans op een droomhuis
- 3 realistischere vraagprijzen
- 4 betere onderhandelingspositie
- 5 vrijwel altijd goede investering op langere termijn
- 6 NVM No-Risk clause voorkomt dubbel huizenbezit
- 7 met een NVM-aankoopmakelaar altijd een goede koop

7

redenen om **nu** een huis te kopen

Goed gevoel NVM

Wie slim is, kijkt op nvm.nl

AANKOOP – VERKOOP – TAXATIES – FINANCIËEL ADVIES – BEDRIJFSHUISVESTING

Wij zijn gevestigd in: Rotterdam, Capelle a/d IJssel, Schiedam, Spijkenisse, Hellevoetsluis, Dordrecht en Barendrecht

Over Ooms

Al 85 jaar is Ooms een begrip in de regio Groot Rijnmond en Drechtsteden met vestigingen in Rotterdam, Dordrecht, Barendrecht, Capelle aan den IJssel, Hellevoetsluis, Schiedam en Spijkenisse. Ooms is gespecialiseerd in woningmakelaardij, bedrijfsmatig onroerend goed, taxaties en financieel advies. Ooms is aangesloten bij de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende zaken (NVM). De gedragsregels en erecode van de NVM passen binnen de door Ooms gehanteerde hoge kwaliteitsnormen. Daarnaast zijn wij partner in Dynamis, een samenwerkingsverband van regionaal opererende makelaarskantoren, werkend in heel Nederland.

Ooms heeft deze brochure met zorg samengesteld. Deze informatie wordt aan meerdere personen verstrekt. Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. U kunt deze brochure beschouwen als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.



Het kantoor:

Maaskade 113
3071 NJ ROTTERDAM
Postbus 24040
3007 DA ROTTERDAM
Tel: 010 - 4248888
Fax: 010 - 4248889
E-mail: rotterdam@ooms.com
Website: www.ooms.com

Openingstijden:

Maandag t/m vrijdag:
van 9.00 tot 17.30 uur
Zaterdag: op afspraak

